**РЕШЕНИЕ**

**о пересчете кадастровой стоимости**

**«21» мая 2025 г. № 334/25**

**Реквизиты заявления:** от 22.04.2025 № 33-8-790/25-(0)-0

**Информация о заявителе:** \*\*\*

**Кадастровый номер объекта недвижимости:** 77:04:0002004:22

**Адрес:** г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Текстильщики, Остаповский пр-д, з/у 22

**Информация о проведенной проверке:**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002004:22 (далее – Земельный участок) в размере 1 250 198 671,08 руб. определена по состоянию  
на 01.01.2021 в рамках статьи 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой оценке» с учетом его отнесения к группе 6 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий»,  
подгруппе 6.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения административных  
и офисных зданий (основная территория)» с учетом информации о планируемой суммарной площади объектов капитального строительства с применением корректировки на плотность застройки в размере 1.031579 (решение о пересчете кадастровой стоимости от 09.04.2025  
№ 265/25).

В соответствии с приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы»  
ГБУ «Центр имущественных платежей» (далее – Учреждение) принята и учтена декларация  
от 11.10.2022 № 1420/ВХ22 о характеристиках Земельного участка (далее – Декларация).

Согласно пункту 1.3 части I Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226  
(далее – Методические указания), при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки, предполагающие группировку объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 9.2.2 части IX Методических указаний для целей определения кадастровой стоимости земельные участки группируются в соответствии с кодами расчета видов использования независимо от категории земель на 14 основных сегментов в соответствии  
с приложением № 1 к Методическим указаниям.

При этом согласно пункту 1.8 части I Методических указаний определение кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется на основе того из определенных (установленных) для него видов использования, который позволяет использовать его наиболее эффективно, что приводит к максимизации его стоимости.

Согласно пункту 1.2 части I Методических указаний в случае подтверждения информации о фактическом использовании объекта недвижимости, соответствующем виду (видам) разрешенного использования, определенному (установленному) в отношении такого объекта недвижимости и содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости  
по состоянию на дату определения кадастровой стоимости, на основании поданной   
в бюджетное учреждение декларации о характеристиках объекта недвижимости, для целей Методических указаний под видом использования понимается такое фактическое использование объекта недвижимости.

На основании вышеизложенного Учреждением в ходе рассмотрения заявления выявлена ошибка, допущенная при определении кадастровой стоимости Земельного участка в размере 1 250 198 671,08 руб. Кадастровая стоимость Земельного участка пересчитана  
с учетом информации о фактическом использовании, указанной в Декларации, путем отнесения его к группе 10 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры», подгруппе 10.1 «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, физкультурного, спортивного и физкультурно-досугового назначения, культовых объектов, объектов бытового обслуживания (парикмахерские, бани, химчистки, похоронное бюро), объектов образования и науки, за исключением объектов охраны природных территорий (основная территория)».

**Кадастровая стоимость, определенная в результате исправления допущенных ошибок:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Кадастровая стоимость, подлежащая пересчету | Документ об утверждении результатов определения кадастровой стоимости | Кадастровая стоимость  в результате пересчета | Дата,  по состоянию на которую определяется кадастровая стоимость |
| 77:04:0002004:22 | 1 250 198 671,08 | Распоряжение Департамента городского имущества  города Москвы  от 15.11.2021 № 51520  «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости  в городе Москве  по состоянию  на 01 января 2021 г.» | 480 951 533,06 | 01.01.2021 |